

Reurbanisierung und demographische Entwicklungen im Zuge des Wandels der Wiesbadener Innenstadt

Arnold, Gregor

Veröffentlichungsversion / Published Version
Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Arnold, G. (2021). Reurbanisierung und demographische Entwicklungen im Zuge des Wandels der Wiesbadener Innenstadt. *Stadtforschung und Statistik : Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker*, 34(2), 81-90. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-75070-7>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-SA Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Weitergabe unter gleichen Bedingungen) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-SA Licence (Attribution-NonCommercial-ShareAlike). For more information see: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0>

Gregor Arnold

Reurbanisierung und demographische Entwicklungen im Zuge des Wandels der Wiesbadener Innenstadt

Spätestens seit Ausbruch der Corona-Pandemie steht in vielen Gemeinden und Kommunen die Entwicklung der Innenstädte wieder ganz oben auf der Agenda. Das Forschungsprojekt „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ ist gegliedert in A) eine retrospektive Datenanalyse und B) eine empirische Feldforschung mit angewandten Methoden der Stadt- und Sozialforschung. Die hier diskutierte Datenanalyse zeigt, wie die anhaltende Reurbanisierung Effekte in anderen Themenbereichen zur Folge hat. Ziel des Forschungsprojektes ist es, die vergangenen Entwicklungen des Wandels in der Wiesbadener Innenstadt zu analysieren, um darauf aufbauend fundierte Aussagen und Empfehlungen formulieren zu können – dies auch im Hinblick auf die pandemiebedingten Auswirkungen und zukünftigen Herausforderungen für eine attraktive und lebendige Wiesbadener Innenstadt.

Dr. Gregor Arnold

Dr. phil. Dipl.-Geograph Gregor Arnold ist seit 2020 wissenschaftlicher Mitarbeiter im Amt für Statistik und Stadtforschung, Abteilung Stadtforschung und Umfragen. Er ist Projektleiter des Forschungsprojektes „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“. Themenschwerpunkte: Stadt- und Quartiersentwicklung, Leerstand und Innenstadt, transnationale Migration und Interkulturalität sowie Geographische Informationssysteme.

 dr.gregor.arnold@wiesbaden.de

Schlüsselwörter:

Innenstadt Wiesbaden – Bevölkerungswachstum – Reurbanisierung – Stadtforschung – Corona-Pandemie

Einleitung:

Städte als Orte permanenten Wandels

Innenstädte übernehmen vielerlei Funktionen. Sie sind wichtige Begegnungs- und Kommunikationsräume, sie sind ein bedeutender Identifikationsort für Bewohner*innen einer Stadt, sie sind Arbeitsort und sie fungieren als Zentrum für Handel, Versorgen und Dienstleistungen gleichermaßen wie für Kultur, Freizeit und Wohnen. Entsprechend stehen viele Funktionen und Nutzungen in engem Bezug und Austausch zueinander, aber sie konkurrieren auch um den gleichen städtischen Raum. Dabei unterliegen Städte und besonders die innerstädtischen Zentren stets einem Wandel und schon länger – dies zeigt eine erste Durchsicht der Fachliteratur – stehen deutsche Innenstädte vielerorts aufgrund einer „Rückbesinnung auf das urbane Leben“ (Rauterberg 2013: 28) und eines Strukturwandels erneut in Diskussion (vgl. BMVBS 2011; BMUB 2014; Kulke 2014; BBSR 2017).

Zusätzlich werden die Einflüsse, Effekte und zukünftigen Folgen der Corona-Pandemie auf Innenstadtstrukturen, dessen Ausbruch in etwa mit dem ersten Lockdown auf den 22. März 2020 zurückdatiert werden kann, bereits jetzt von Wissenschaftler*innen, Politiker*innen sowie Innenstadttakteur*innen gleichermaßen als Beschleuniger des innerstädtischen Transformationsprozesses und damit als Paradigmenwandel interpretiert (vgl. Ebert 2020: 77; HDE 2020 oder das Themenheft zu *Corona und Stadtentwicklung* des IzR 4/2020).

Mit beiden Entwicklungen einhergehend wird folglich ein Wandel innerstädtischer Strukturen, Funktions- und Aufgabenbereiche beobachtet sowie Handlungsdruck im Positiven wie im Negativen vorausgesagt. Entsprechend diesen Beobachtungen und Prognosen wurde im Amt für Statistik und Stadtforschung der Landeshauptstadt Wiesbaden bereits vor Ausbruch der Corona-Pandemie ein Forschungsprojekt zur „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ konzipiert, welches dann auf die neuen Gegebenheiten angepasst wurde.

Forschungsprojekt: „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“

Das Forschungsprojekt „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“, welches von März 2020 bis Ende des Jahres 2021 angesetzt ist, ist in zwei Bausteine aufgegliedert:

- Baustein A – der im Laufe des Artikels detailliertere Betrachtung findet – analysiert anhand ausgewählter Indikatoren retrospektiv den Innenstadtwandel und die Prozesse

der Reurbanisierung (Helbrecht 1996; Dangschat 2010; Herfert und Osterhage 2012; Held und Mäding 2020) der Wiesbadener Innenstadt. Die Datenanalyse thematisiert damit die „Renaissance der Stadt“ im Allgemeinen (Läpple 2004; Brühl et al. 2005; Dittich-Wesbuer, Knapp und Osterhage 2010; Brake und Herfert 2012).

- Ergänzend und darauf aufbauend (zeitlich, inhaltlich, methodisch) untersucht Baustein B anhand angewandter Methoden der empirischen Stadt- und Sozialforschung den strukturellen Wandel im Einzelhandel (Kulke 2010: 217 ff.) und die pandemiebedingten Auswirkungen in der Innenstadt mit einem Fokus auf Besucher*innen, Einzelhandel und Gastgewerbe (Gastronomie und Hotellerie).

Diese analytische Trennung in zwei Bausteine und ebenso die unterschiedlichen Analysetechniken und Methoden der Datenaufnahme und -aufbereitung sowie die abschließende Zusammenführung der jeweiligen Ergebnisse sind in Abbildung 1 veranschaulicht.¹

Ziel des Forschungsprojektes ist es, die vergangenen Entwicklungen des Wandels in der Wiesbadener Innenstadt zu dokumentieren, um darauf aufbauend fundierte Aussagen und Empfehlungen formulieren zu können – dies auch im Hinblick auf die derzeitigen pandemiebedingten Auswirkungen und zukünftigen Herausforderungen für eine attraktive und lebendige Wiesbadener Innenstadt.

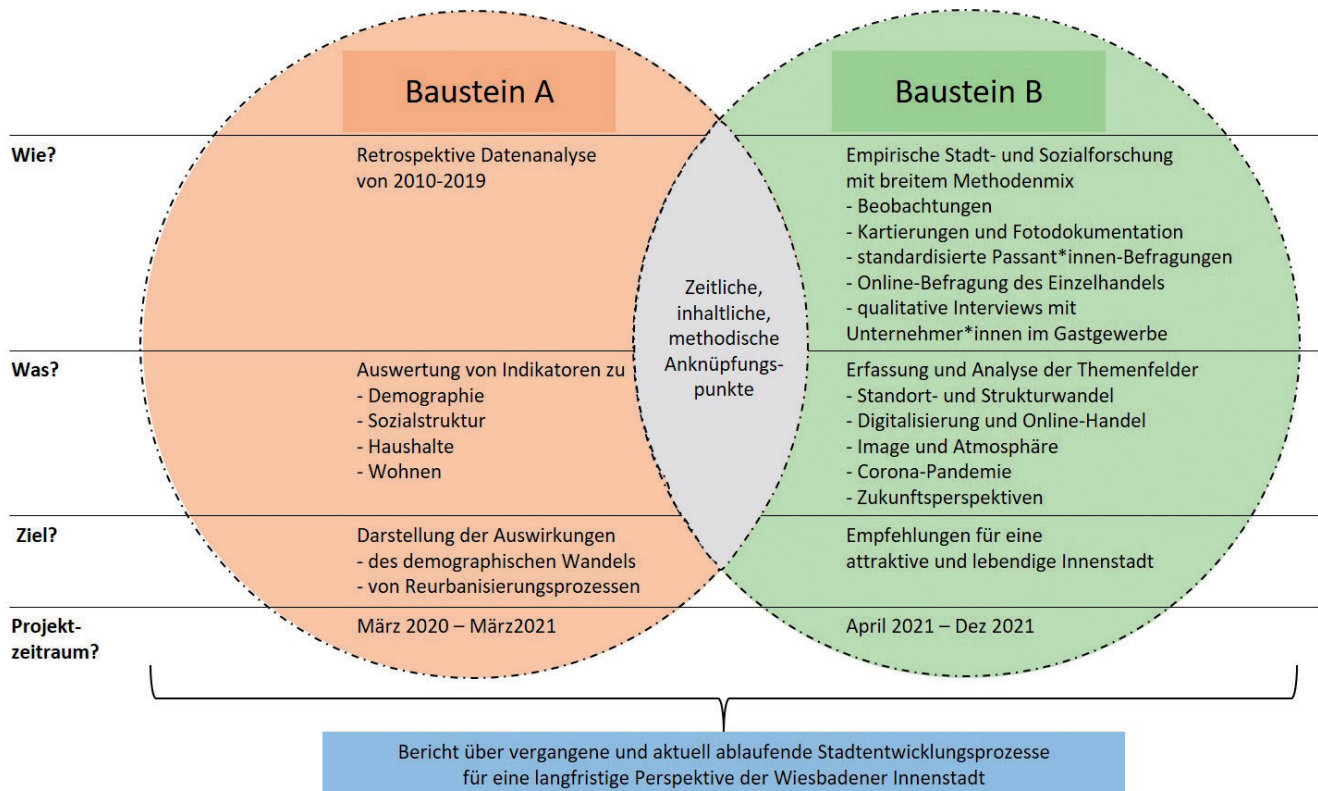
Forschungsgegenstand: Die Wiesbadener Innenstadt

Allgemeingültig wird unter *Innenstadt* meist ein zentraler Hauptgeschäftsbereich und Gebiete der Altstadt sowie unmittelbar angrenzende gemischt genutzte Quartiere und zentrumsnahe Wohnlagen verstanden. Auch spielen bei der Abgrenzung und Definition innerstädtischer Räume oftmals städtebauliche Aspekte (historische Prägungen, Baustrukturen wie Grundriss- und Aufrissgestaltung, Gebäudebestand) sowie Bau- und Wohndichte, funktionale Nutzungen oder allgemein gesprochen ähnliche Stadtentwicklungsprozesse eine wichtige Rolle (vgl. für diesen und die folgenden Abschnitte Heineberg 2014: 177 ff.). So auch im Forschungsprojekt „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“, für das ein recht großflächiges Gebiet als *Innenstadt* definiert wurde. Absicht ist es, die inhaltlichen Themenfelder gleichzeitig mit den räumlichen Verflechtungen und ihren Wechselwirkungen über die Einkaufsstrassen und Fußgängerzonen hinaus betrachten zu können.

Die Innenstadt Wiesbadens setzt sich aus den zwei wesentlichen Bereichen *City* und einer angrenzenden *Kernstadt* zusammen. Entsprechend ergeben die in Abbildung 2 kartographisch gezeichneten Raumeinheiten das Untersuchungsgebiet „Wiesbadener Innenstadt“.

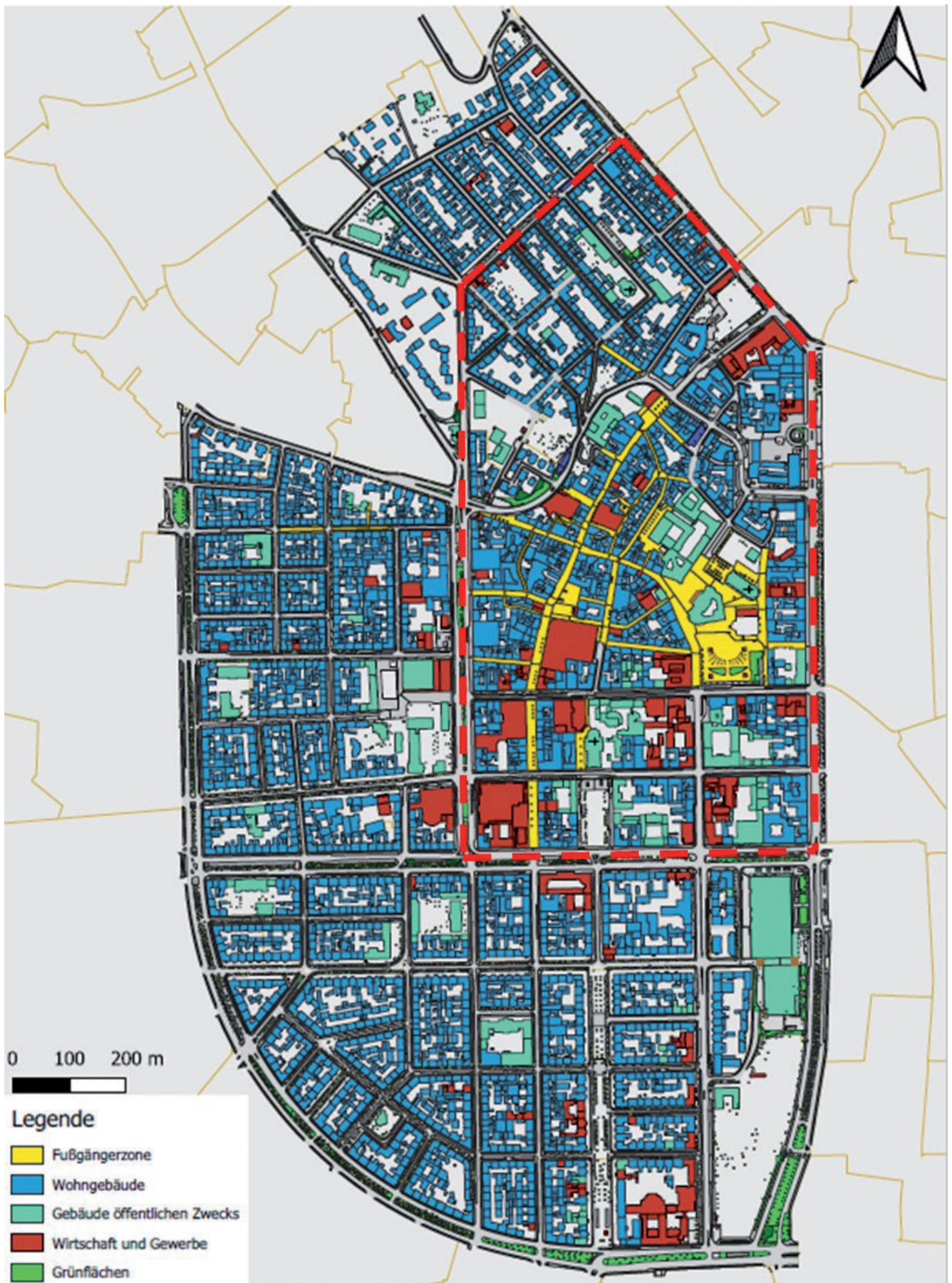
Der als *City* definierte Teilraum ist dicht bestückt mit wesentlichen Funktionen und bedeutenden Aufgabenbereichen, die zusammengenommen eine hohe Zentralität aufweisen und für das öffentliche Leben in Wiesbaden und

Abb. 1: Forschungskonzeption „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 2: Forschungsgegenstand „Wiesbadener Innenstadt“



Quelle: © Landeshauptstadt Wiesbaden, Tiefbau- und Vermessungsamt, überarbeitet vom Amt für Statistik und Stadtforschung

darüber hinaus von großer Bedeutung und Wichtigkeit sind. Der *City*-Bereich entspricht in etwa dem sogenannten *Historischen Fünfeck* Wiesbadens (in Abb. 2 als rote gestrichelte Linie hervorgehoben) und kann durch folgende Charakteristiken beschrieben werden:

- geographisch wie funktional zentralster Teilraum der Wiesbadener Innenstadt mit dominierender oberzentraler Einkaufslage (Marktplatz, Einkaufsmeile und Konsumstraßen in zusammenhängender Fußgängerzone)
- räumliche Standortkonzentration hochrangiger zentraler Funktionen und Einrichtungen mit primären Merkmalen²
 - Standort- und Funktionsgemeinschaften hochrangiger staatlicher Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und politischen Steuerung auf kommunaler und Landesebene
 - Standort- und Funktionsgemeinschaften wichtiger Einrichtungen des tertiären und quartären Wirtschaftssektors (Einzelhandel, Gewerbe, Bürofunktionen des Rechts- und Justizwesens, Versicherungswesens, Gesundheitswesens, etc.)
- wesentliche sozio-kulturelle Einrichtungen sowie touristische Attraktivitäten
- Anhäufung von Gastgewerbe (Hotellerie und Gastronomie)
- viele Versorgungseinrichtungen des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Spezialitäten, etc.)

Der räumlich weiter gefasste Begriff der *Kernstadt* umfasst größtenteils zentrumsnahes Wohnen, aber ergänzend auch Einkaufen, Versorgen und andere Funktionsbereiche. Er ist allgemein durch die folgenden Ausstattungsmerkmale charakterisiert:

- weitere sozio-kulturelle, kommunale und andere öffentliche Einrichtungen (Kinos, Museen, RheinMain Congress-Center, Polizeirevier, Stadtverwaltungen, etc.)
- soziale Infrastrukturen und Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten, Hochschul- und Landesbibliothek, Hochschule Fresenius oder Wiesbaden Business School, etc.)
- weitere Dienstleistungseinrichtungen des tertiären und quartären Wirtschaftssektors
- spezifische Erdgeschossnutzungen und zentrumsnahes Wohnen in den oberen Etagen
- eine in ihrer Physiognomie deutlich von der *City* und historischen Altstadt abweichende Stadtgestalt (geordnete Grundrissstruktur in Blockrandbebauung, andere Aufrissgestaltung)
- größtenteils Ausrichtung auf und Austausch mit der *City* u. a. aufgrund der sich ergänzenden Angebote und Fußläufigen Nähe zur *City* ($\leq 500\text{m}$)
- zum Teil durch Verkehrsbarrieren (nach außen und innen) abgegrenzte und deshalb als Einheit wahrgenommene Struktur (Abgrenzungsfunktion).

Langzeittrend: Reurbanisierungsprozesse deutscher Großstädte im Rückblick

Wanderungsbewegungen in, um und raus aus den Städten finden gleichzeitig statt, doch schon länger scheint für mittelgroße Städte und Großstädte eine dominierende Richtung zu gelten: zurück in die Zentren und Innenstädte. Diese Beobachtung wird in den vergangenen fast 20 Jahren für viele deutsche Großstädte gemacht, wie in einer BBSR-Analyse zum „Wandel demographischer Strukturen in deutschen Großstädten“ zu lesen ist: „Seit 2010 wächst die Bevölkerung in nahezu allen deutschen Großstädten stark. Vor allem in den Innenstädten wohnen heute deutlich mehr Menschen als vor 10 Jahren“ (BBSR 2016: 5). Unter *Reurbanisierung* kann mit Brake und Herfert (2012: 14f.) ein Entwicklungsprozess verstanden werden, „der mit dauerhafter Wirkung zu einer neuerlichen Bedeutungszunahme von Städten durch eine belebende Nutzung ihrer zentralen Gebiete“ führt. Wichtig hierbei ist, dass *Reurbanisierung* keineswegs als ein kurzfristiges Phänomen der Stadtentwicklung, sondern „als ein starkes Anzeichen für einen neuen Leittrend“ (Herkert und Osterhage 2012: 95) zu begreifen ist.³

Zu dieser Thematik haben Sturm und Meyer (vgl. 2008) im Rahmen des Kooperationsprojektes „Innerstädtische Raumbeobachtung“ (IRB) kleinräumige Daten von 50 teilnehmenden Großstädten vergleichend analysiert. Die Autorinnen kommen zu dem Ergebnis, dass in Innenstädten vor allem junge Erwachsene unter 30 Jahren, Einpersonenhaushalte, Ausländer*innen sowie ärmere Menschen wohnen und sie machen dies konkret am Beispiel der Stadt Leipzig fest. Allgemein orientieren sich maßgeblich jüngere und allein lebende Menschen auf die Stadtzentren als Lebensmittelpunkt, wobei an anderen Stellen ebenso eingeräumt wird, dass zusätzlich zu den jungen Bevölkerungsgruppen vermehrt auch „junge Alte“ wieder (zurück) in die Innenstädte ziehen (vgl. Glasze und Graze 2007).

Selbstverständlich verlaufen Wanderungsbewegungen und demographische Entwicklungen nicht überall gleich und parallel ab, weshalb sie ebenso für die Wiesbadener Innenstadt frühzeitig untersucht wurden (vgl. Amt für Wahlen, Statistik und Stadtforschung 2002; Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik 2010). Die hier nun vorliegende Datenanalyse greift die für viele deutsche Großstädte geltenden zentralen Ergebnisse – nämlich dass in Innenstädten vor allem junge Erwachsene, Einpersonenhaushalte, Ausländer*innen sowie ärmere Haushalte wohnen (vgl. Sturm und Meyer 2008; Sturm 2012; BBSR 2016) – auf. Diese Strukturen werden für die Wiesbadener Innenstadt gezielt überprüft und danach gefragt, wie sich die Situation derzeit darstellen lässt. Dementsprechend werden vorerst die Zahlenentwicklungen (vgl. Abschnitt 3) vorgestellt⁴, um abschließend die Ergebnisse (vgl. Abschnitt 4) vor dem Hintergrund der soeben diskutierten Literatur und eines anhaltenden Trends zurück in die Innenstadt einordnen zu können.

Retrospektive Datenanalyse: Ausgewählte Indikatoren zur Wiesbadener Innenstadt

Die retrospektive Datenanalyse betrachtet die Entwicklungen der angesprochenen Indikatoren (Demographie, Sozialstruktur, Haushalte, Wohnen) aus den Jahren 2010 bis 2019 hinsichtlich den Ausprägungen und Auswirkungen von Reurbanisierungstendenzen in der Wiesbadener Innenstadt.

Demographische und soziostrukturelle Entwicklungen in der Wiesbadener Innenstadt

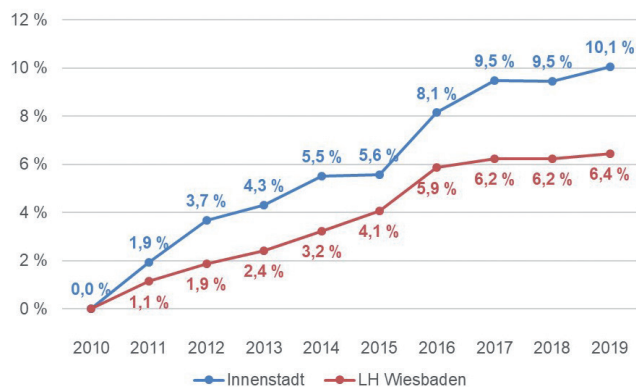
Die Wiesbadener Bevölkerung wächst. Im Zeitraum von 2010 bis 2019 stieg die Bevölkerungszahl der Landeshauptstadt um etwa 6,5 % auf insgesamt 291.109 Einwohner*innen – etwa 17.600 Einwohner*innen mehr als noch zu Beginn des Jahrzehnts. Das prozentuale Wachstum der Gesamtstadt Wiesbadens wird allerdings von jenem der Innenstadt noch übertroffen: Im betrachteten Untersuchungsgebiet fand im gleichen Zeitraum ein prozentualer Bevölkerungszuwachs

von 10,1 % statt, was einem Bevölkerungsanstieg von 2.751 Menschen entspricht (Abb. 3). Im Innenstadtgebiet leben im Jahr 2019 30.107 Menschen. Damit liegt der Anteil der Innenstadtbewohner*innen an allen Wiesbadener*innen (291.109) im Jahr 2019 bei 10,3 % bzw. um 0,2 Prozentpunkte höher als im Jahr 2010. Entsprechend dieser Entwicklungen findet auch für die Wiesbadener Innenstadt der Prozess der Reurbanisierung seinen Niederschlag.

Die Bevölkerungszahlen zeigen zudem, dass in der Innenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2019 die mittleren Jahrgänge (18 bis 49, 50 bis 64 Jahre) mehr gewachsen sind als die Jahrgänge der jüngeren und älteren Menschen – absolut sowie anteilig gemessen an der Gesamtbevölkerung der Landeshauptstadt Wiesbaden (Abb. 4 und 5).

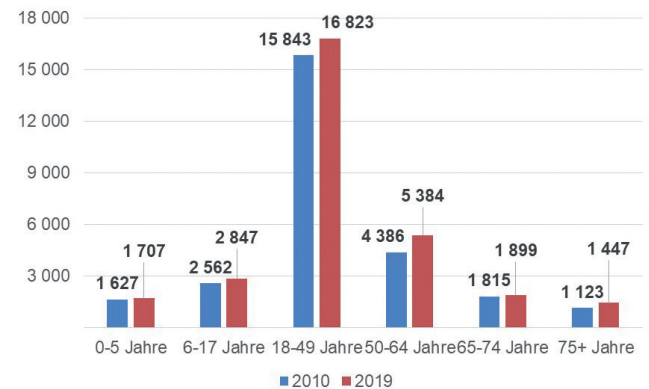
Ein weiterer Blick auf die Altersstruktur der Innenstadtbewohner im Jahr 2019 und im direkten Vergleich zur Gesamtstadt zeigt deutliche Unterschiede (Abb. 6). Derzeit ist der Anteil der

Abb. 3: Bevölkerungswachstum der Innenstadt und Landeshauptstadt Wiesbaden in den Jahren 2010 bis 2019



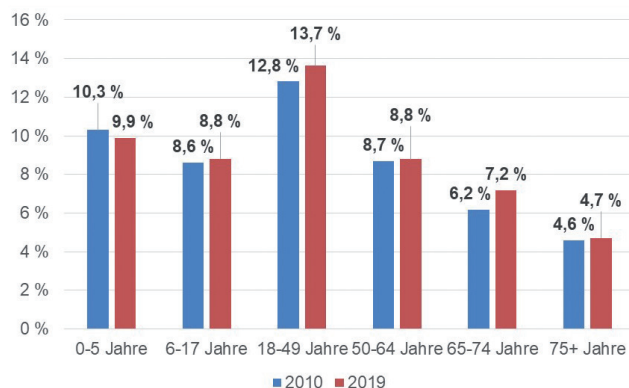
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 4: Verteilung und Wachstum der innerstädtischen Bevölkerungsgruppen in den Jahren 2010 und 2019 (absolut)



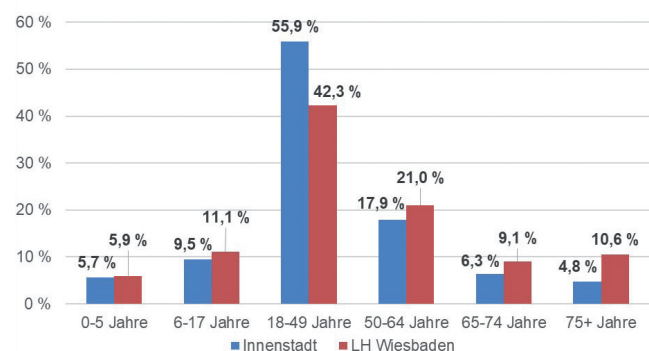
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 5: Wachsende Bevölkerungsanteile der Innenstadt an der Landeshauptstadt Wiesbaden nach Altersgruppen in den Jahren 2010 und 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 6: Verteilung der Altersstruktur in der Innenstadt und Landeshauptstadt Wiesbaden im Jahr 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

18 bis 49-Jährigen in der Innenstadt deutlich größer als im Gesamtgebiet Wiesbadens. Der Unterschied beläuft sich auf etwa 13,5 Prozentpunkte. Demgegenüber sind die übrigen Bevölkerungsgruppen in der Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt eher unterdurchschnittlich vertreten: Dies zeigt sich bei den älteren Bevölkerungsgruppen und bei der demographischen „Randgruppe“ der 75 Jahre und älteren Menschen besonders deutlich. Diese Bevölkerungsgruppe ist in der Innenstadt nicht einmal halb so groß wie in der Gesamtstadt.

Diese demographischen Entwicklungen wurden bereits in vorherigen Veröffentlichungen, beispielsweise im Bericht zum „Sozio-demographischen Strukturwandel in der Wiesbadener Innenstadt“ aus dem Jahr 2002 thematisiert. Hier zeigte sich, dass der Bevölkerungsanteil der mittleren Altersgruppen im untersuchten innerstädtischen Bereich schon vor der Jahrtausendwende deutlich zunahm. Der Bevölkerungsanteil der demographischen „Randgruppen“ – und auch hier besonders der älteren Bevölkerungsgruppen ab 60 Jahren – nahm deutlich ab (Amt für Statistik, Wahlen und Stadtforschung 2002: 6). Gleichermäßen zeigt ein Bericht aus 2010 diese Tendenz der Bevölkerungsentwicklung entlang der Altersgruppen auf. Auch zehn Jahre später war die Innenstadt, und hier die Kernstadt eher als die City, als Wohnstandort attraktiv (Einwohnerzuwächse) und es konnten als Innenstadtbewohner*innen die mittleren Altersgruppen, junge Familien oder Haushalte ohne Kinder identifiziert werden (Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik 2010: 11). Für die in diesem Artikel angesprochene Situation der Innenstadt bedeutet dies, dass im Verlauf des nun betrachteten Zeitraumes von 2010 bis 2019 dieser Trend einer Bevölkerungszunahme in der Kernstadt (Reurbanisierung) angehalten hat und für den Innenstadtbereich eine kontinuierliche, weitere Verschiebung zugunsten der mittleren Altersgruppe von 18 bis 49 Jahre stattgefunden hat.

Betrachtet man die demographische Zusammensetzung Wiesbadens im Jahr 2019 nach Herkunft, so zeigt sich, dass die 291.109 Bewohner*innen sich in 228.151 Deutsche und

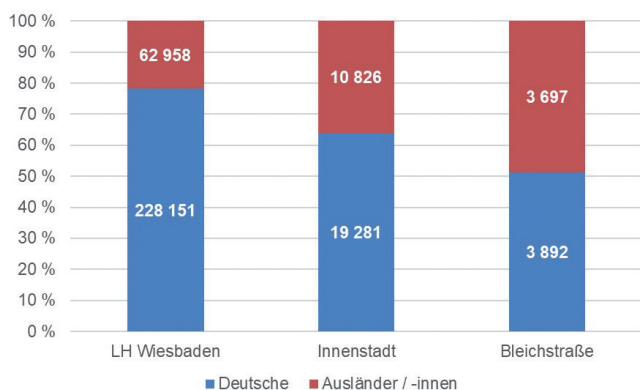
62.958 Ausländer*innen aufteilen. Dies sind 78,3 % Deutsche und 21,6 % Ausländer*innen. Die Innenstadt mit ihren 30.107 Bewohner*innen hat einen Bevölkerungsanteil an der Landeshauptstadt Wiesbaden von gut 10 %, welche sich wiederum aus 64 % Deutschen (19.281) und 36 % (10.826) Ausländer*innen zusammensetzen. Hier liegt der Ausländer*innenanteil über 14 Prozentpunkte höher als der Ausländer*innenanteil Wiesbadens (21,6 %). Der höchste Wert in der Wiesbadener Innenstadt liegt im Wohn- und Geschäftsquartier „Bleichstraße“ (einem klassischen Ankunftsquartier in Wiesbaden). Im Jahr 2010 lag der Ausländer*innenanteil dort bei etwa 40 %. In den vergangenen 10 Jahren ist dieser Wert um weitere 8 Prozentpunkte gestiegen, er liegt im Jahr 2019 mit 3.697 Ausländer*innen bei 48,7 %. 51,3 % (3.892) sind Deutsche (Abb. 7).

Veränderungen der Haushalte und Wohnraumentwicklungen in der Wiesbadener Innenstadt

Die Innenstadt besteht im Jahr 2019 aus 17.412 Haushalten. Dies sind rund 12 % der 147.027 Haushalte Wiesbadens. Die Haushalte lassen sich nach unterschiedlichen Kategorien in Haushalte mit Kindern, Haushalte allein Erziehender, Einpersonenhaushalte sowie Einpersonenhaushalte von Menschen älter als 75 Jahre differenzieren. Ein Vergleich der Daten der Innenstadt mit denen der Landeshauptstadt Wiesbaden insgesamt im Jahr 2019 ergibt folgendes Bild (Abb. 8).

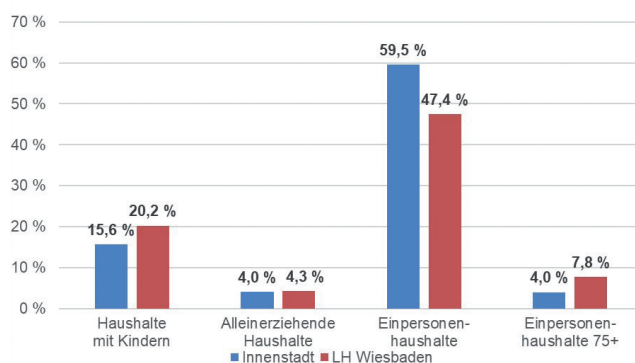
Ähnlich der demographischen Entwicklung Wiesbadens nach Bevölkerungsgruppen zeigen sich auch hinsichtlich der Verteilung der Haushaltskategorien Unterschiede zwischen Innenstadt und Gesamtstadt. So sind sowohl Haushalte mit Kindern als auch Einpersonenhaushalte der Altersgruppe „75+“ in der Innenstadt seltener vertreten. Der Anteil an Haushalten mit alleinerziehenden Personen entspricht in der Innenstadt etwa dem Gesamtdurchschnitt Wiesbadens. Der direkte Vergleich zeigt zudem, dass die Innenstadt einen deutlich erhöhten Anteil von Einpersonenhaushalten aufweist, was indirekt aus der Altersstruktur begründet sein kann: Beinahe 60 % der Haushalte werden in der Innenstadt von einer einzigen Per-

Abb. 7: Deutsche und Ausländer*innen in der Landeshauptstadt Wiesbaden, in der Innenstadt und im innerstädtischen Wohn- und Geschäftsquartier „Bleichstraße“ im Jahr 2019 (absolute Zahlen und anteilig in Prozent)



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 8: Haushaltskategorien in der Innenstadt und Landeshauptstadt Wiesbaden im Jahr 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

son bewohnt. Der Unterschied zur Gesamtstadt liegt hier bei über 12 Prozentpunkten.

Die Betrachtung des SGB II-Indikators gibt weitere Aufschlüsse über die Zusammensetzung der innerstädtischen Bevölkerung. Fast ein Fünftel, nämlich 19,1 % der Wiesbadener Haushalte mit Bezug von SGB II-Leistungen, können in der Innenstadt verortet werden. Dieser Anteil ist im betrachteten Zeitraum um ein Prozentpunkt gestiegen, da die Zahlen der Gesamtstadt stärker gesunken sind als jene in der Innenstadt. Hier lassen sich Quartiere mit hohen Anteilen an Haushalten mit SGB II-Leistungen ausmachen. Dies sind das „Bergkirchenviertel“ und das Quartier „Bleichstraße“. Von 2011 bis 2019 ist der Anteil an Haushalten mit SGB II-Leistungen im Quartier „Bleichstraße“ um fast fünf Prozentpunkte gestiegen. Demgegenüber sind die Anteile der übrigen innerstädtischen Quartiere gesunken (Abb. 9).

Insgesamt glänzt die Innenstadt auch hinsichtlich ihrer Arbeitslosenstatistik nicht. Die Arbeitslosenquoten der innerstädtischen Quartiere liegen in den Jahren 2010 bis 2019 ausgeprägt und zum Teil deutlich über jener der Gesamtstadt, was ein Blick auf Abbildung 10 bestätigt. Die Arbeitslosenquote des Wohn- und Geschäftsquartiers „Bleichstraße“ liegt im Jahr 2019 bei hohen 15,4 %.

Da der Platz in Innenstädten begrenzt ist, zeigt sich in den Zahlen zum Themenfeld *Wohnen*⁵ auf übergeordneter Ebene wenig Bewegung, denn unsere Städte – und dies gilt gleichermaßen für Wiesbaden – sind in den innerstädtischen Zentren und ihren umliegenden Kerngebieten meist fertig gebaut. Hier sind die Flächen für weitere, neue Wohnraumentwicklungen überwiegend ausgeschöpft. Die bestehenden physisch-materiellen Gebäudestrukturen können quasi als eine Art Rahmenggebung der stattfindenden Entwicklungen interpretiert werden. Die Reurbanisierungsprozesse, die demographischen Verschiebungen in den Altersstrukturen und die sozialstruktu-

rellen Entwicklungen finden im Gebäudebestand statt. Deshalb ist die Betrachtung der Wohngebäude und Wohnungen für die vorliegende Analyse ebenso von Bedeutung.

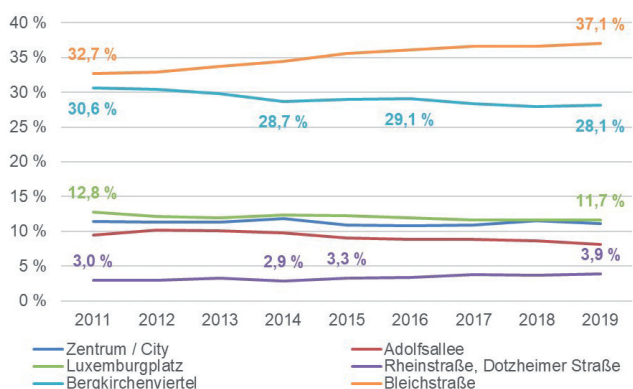
Die Zahl der Wohngebäude insgesamt hat sich in den Jahren 2012 bis 2019 kaum verändert. Im betrachteten Untersuchungsgebiet sind in den letzten sieben Jahren 13 Wohngebäude mehr zu verzeichnen, sei es durch Neubau oder durch Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohngebäude. Im Jahr 2019 gibt es in der Innenstadt 1.673 Wohngebäude. Entsprechend hat sich der Anteil von ca. 4 % der Innenstadt an allen Wohngebäuden der Landeshauptstadt Wiesbaden nicht verändert. Wiesbaden hat im Jahr 2019 insgesamt 39.069 Wohngebäude.

Ähnlich verhält es sich mit der Entwicklung der Wohnungen. Im Jahr 2019 gibt es in der Innenstadt 15.702 Wohnungen. Dies sind 383 Wohnungen mehr, als im Jahr 2012 bzw. ein Mehr von rund 3 %. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat im Jahr 2019 insgesamt 142.571 Wohnungen und damit ca. 2 % mehr Wohnungen als im Jahr 2012. Entsprechend dieser Zahlen liegen 11 % aller Wohnungen in der Innenstadt – ihr Anteil ist seit 2012 unverändert.

Bei einem Vergleich der Zahlen fällt jedoch auf, dass sich auf alle 1.673 innerstädtischen Wohngebäude (4,3 % aller Wiesbadener Wohngebäude) 11 % der Wiesbadener Wohnungen (15.702) aufteilen. Hierbei handelt es sich um größere Mehrfamilienhäuser mit vergleichsweise kleineren Wohneinheiten im Mieterverhältnis. Ein detaillierteres Bild der Zusammenhänge kann die Betrachtung der Zahlen zur Wohnfläche liefern.

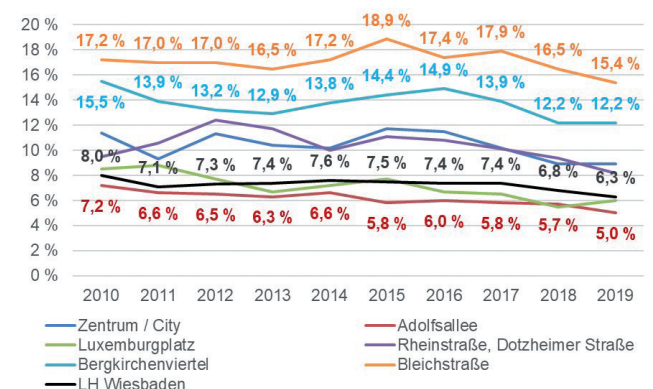
Insgesamt gibt es im Jahr 2019 in Wiesbaden 11.948.355 m² Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Die Wohnfläche ist seit 2012 um rund 3 % gewachsen. Auch die Wiesbadener Innenstadt ist um fast 2 % an Wohnfläche gewachsen und stellt im Jahr 2019 insgesamt 1.127.528 m² zu Verfügung. Betrachtet man sich diese Wohnflächenentwicklungen nach relativen Häufigkeiten, so zeigt sich, dass der Anteil der innerstädtischen Wohnfläche im Zeitraum 2012 bis 2019 kaum nennenswert um 0,1 Prozentpunkte gesunken ist.

Abb. 9: Anteil an Haushalten mit Bezug von SGB II-Leistungen nach innerstädtischen Quartieren in den Jahren 2011 bis 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 10: Entwicklung der Arbeitslosenquote nach innerstädtischen Quartieren im Vergleich zur Landeshauptstadt Wiesbaden in den Jahren 2010 bis 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Zwei Entwicklungen, die in der Analyse bereits angesprochen wurden, können nun erneut in der Betrachtung der Zahlen zur Wohnfläche aufgegriffen und visualisiert werden. Erinnern wir uns zum einen daran, dass die Innenstadtbevölkerung insgesamt und auch der relative Anteil der Wiesbadener innerstädtischen Bevölkerung schneller wächst als in der gesamten Stadt (Abb. 3), so könnte sich diese Entwicklung in der durchschnittlichen Wohnfläche in m² pro Einwohner*in widerspiegeln. Zum anderen lassen sich, um einen detaillierteren Einblick in die Thematik *Wohnen* in der Innenstadt zu bekommen, die soeben präsentierten Zahlen der Wohnungen und das Wohnflächenwachstum in der durchschnittlichen Wohnfläche in m² je Wohnung genauer betrachten.

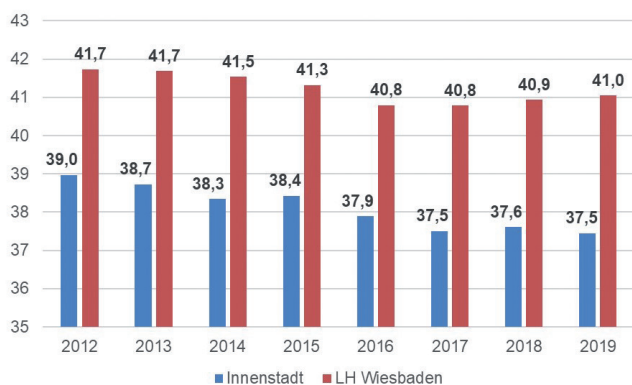
Die durchschnittliche Wohnfläche in m² je Einwohner*in ist in der Innenstadt gesunken (Abb. 11). Lag der Durchschnitt 2012 noch bei 39 m² Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerin, so ist dieser binnen der letzten sieben Jahre auf 37,5 m² pro Einwohner und Einwohnerin gesunken. Jede/-r der gut 30.000 innerstädtischen Einwohner*innen hat demnach 1,5 m²

weniger Wohnfläche zu Verfügung. Abbildung 11 zeigt aber auch, dass alle in der Landeshauptstadt Wiesbaden lebenden Menschen weniger Wohnfläche zur Verfügung haben. Im betrachteten Zeitraum ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Wiesbadener und Wiesbadenerin um 0,7 m² auf 41 m² im Jahr 2019 gesunken.

Die aufgezeigte Entwicklung kann damit zusammenhängen, dass die Wiesbadener Bevölkerung schneller wächst, als Wohnraum gebaut wird, oder dass der neu geschaffene Wohnraum in der Innenstadt kleinere Flächen ausweist. Entsprechend sinkt der Wert der durchschnittlichen Wohnfläche in m² je Einwohner*in. Eine zusätzliche Betrachtung der durchschnittlichen Wohnfläche in m² je Wohnung kann diese Vermutungen unterstützend klären. Sie ist in der Innenstadt um 0,4 m² gesunken, wohingegen sie für die Landeshauptstadt Wiesbaden um 0,4 m² gestiegen ist (Abb. 12).

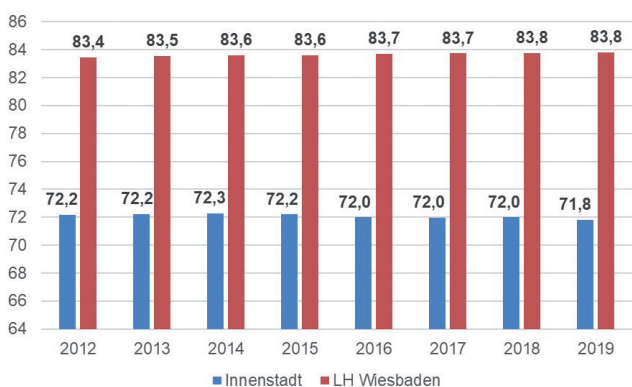
Zusammengefasst werden in der Innenstadt kleinere Wohnflächen angeboten als in den umliegenden Wohnvierteln der Landeshauptstadt Wiesbaden und zusätzlich steht den Menschen in der Innenstadt weniger Wohnfläche zur Verfügung. Sie wohnen insgesamt – auch vor dem Hintergrund der Verteilung der Wohnungen auf Wohngebäude – auf engerem Raum.

Abb. 11: Durchschnittliche Wohnfläche in m² je Einwohner*in in der Innenstadt und Landeshauptstadt Wiesbaden in den Jahren 2012 bis 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Abb. 12: Durchschnittliche Wohnfläche in m² je Wohnung in der Innenstadt und Landeshauptstadt Wiesbaden in den Jahren 2012 bis 2019



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Zusammenfassung: Reurbanisierung in der Wiesbadener Innenstadt

In der vorliegenden Analyse lag der Fokus auf den demographischen Entwicklungen und ihren Auswirkungen auf Sozialstruktur, Haushalte und Wohnen in der Wiesbadener Innenstadt im Zeitraum 2010 bis 2019. Ziel war es, die in Abschnitt 2 angesprochenen zentralen Ergebnisse von Sturm und Meyer (vgl. 2008) für die innerstädtischen Quartiere Wiesbadens zu überprüfen. Die von Sturm und Meyer diskutierten demographischen und sozialstrukturellen Effekte von Reurbanisierungsprozessen konnten auch für die Stadt Wiesbaden nachgewiesen werden:

Erstens konnte anhand der betrachteten Daten der eingangs diskutierte Langzeittrend der Reurbanisierung für die Innenstadt der Landeshauptstadt Wiesbaden bestätigt werden. Die analysierten Zahlen zeigen, dass die Bevölkerung sowohl in der Innenstadt als auch in der Gesamtstadt wächst; die Innenstadt hat prozentual sogar ein höheres Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. In den vergangenen zehn Jahren ist die Bevölkerung in der Innenstadt um zehn Prozent gestiegen, in einigen innerstädtischen Quartieren konnte sogar eine Bevölkerungszunahme zwischen 15 und 25 % berechnet werden. Dieser Trend lässt klare Rückschlüsse auf Urbanisierungsprozesse zu.

Darauf aufbauend konnten *zweitens* für den Fall der Wiesbadener Innenstadt zwei Altersgruppen isoliert werden, die im Zuge der positiven Dynamiken besonders auffallen: Zum einen ist die Altersgruppe der 18 bis 49-Jährigen erstens mit Abstand am stärksten vertreten, zweitens wächst sie am schnellsten und drittens ist sie die einzige Gruppe, die in der Innenstadt gegenüber der Gesamtstadt überrepräsentiert ist. Zum anderen lässt sich ein Wachstum des Bevölkerungsanteils

der 65 bis 74-Jährigen beobachten, jene Altersgruppe also, die vor der Jahrtausendwende den Suburbanisierungsprozess maßgeblich vorangetrieben hat und aus den Städten gezogen ist, und sich nun, im späteren Lebensabschnitt wieder vermehrt nach den Qualitäten eines innenstadtnahen Wohnens orientiert (vgl. Glasze und Graze 2007). In der Folge allerdings sind es die demographischen Randgruppen (Kinder bis 5 Jahre, 75 Jahre und ältere Menschen), die in der Innenstadt unterdurchschnittlich präsent sind und deren Anteile (trotz leichtem Wachstum) stagnieren oder weiter schrumpfen.

Drittens wurde für die Innenstadt ein überproportionaler Anteil an Einpersonenhaushalten herausgestellt.

Viertens zeigt die Datenanalyse, dass in der Innenstadt der Ausländer*innenanteil über 14 Prozentpunkte höher liegt als der Ausländer*innenanteil Wiesbadens (21,6 %). Der höchste Wert in der Wiesbadener Innenstadt liegt bei fast 50 % Ausländer*innen.

Fünftens hat die Betrachtung des SGB II-Indikators gezeigt, dass ebenso ärmere Haushalte bzw. Haushalte mit Bezug von SGB II-Leistungen sowie Arbeitslose vermehrt in der Innenstadt vertreten sind. Auch hinsichtlich der Verortung ärmerer Haushalte und Menschen zeigte der Blick auf das innerstädtische Wohn- und Geschäftsquartier „Bleichstraße“ auffällige Entwicklungen.

Zusammenfassend kann diskutiert werden, dass die mehrfach angesprochenen Quartiere „Bergkirchenviertel“ und „Bleichstraße“ schon immer zentrumsnahe Wohngebiete der „einfachen Leute“, Handwerker*innen und Gewerbetreibenden waren. Die derzeitigen spezifischen sozialstrukturellen Entwicklungen dieser Quartiere müssen entsprechend historisch eingebettet betrachtet werden und können unter anderem auch über den Bau- und Wohnungsbestand vor Ort abgeleitet werden. Aufgrund des hohen Anteils an verdichteter, kleinteiliger Altbausubstanz mit einfachen Wohnungen im günstigen Preissegment sind besonders dort die Straßenzüge durch Bevölkerungsgruppen geprägt, die sich aufgrund weniger sozialer und finanzieller Absicherung das höhere Mietpreisniveau in den umliegenden Wohnquartieren nicht leisten können. Dies können junge Menschen in Ausbildung, Studium oder am Berufsanfang sein, ärmere Menschen sowie Ausländer*innen. Beispielsweise bleibt bis heute bestehen, dass in diesen Quartieren viele eigentümergeführte Gewerbebetriebe existieren, die oft von Migrant*innen, die zugleich vor Ort leben, betrieben werden. Gleichzeitig fungieren die innerstädtischen Wohnquartiere mit hohen Ausländerzahlen verstärkt als sogenannte Ankunftsgebiete für Migrant*innen.

Diese Aspekte der Stadtentwicklung haben sich über die letzten Jahrzehnte im Zuge des Zuzugs in die Innenstadt, den damit einhergehenden steigenden Mietpreisen in zentrumsnahen Quartieren (Gentrifizierung), einem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt sowie durch sozio-ökonomische, kulturelle und ethnische Segregationsprozesse verstärkt. Hierbei sind Kontext- und Nachbarschaftseffekte inbegriffen, die meist dazu führen, dass sich Bevölkerungsgruppen gleicher Herkunft oder ähnlicher sozialer Lebenslagen zusammen tun und sich in „auserwählten Quartieren“ bzw. räumlicher Nähe ansiedeln. Die Ergebnisse der Reurbanisierung spiegeln sich

nun in den oben diskutierten Qualitäten in Ausmaß und Intensität wieder.

Ausblick auf Baustein B: Empirische Stadtforschung in der Wiesbadener Innenstadt

Für den zweiten Teil des Forschungsprojektes ist es das definierte Ziel, die Entwicklungen in der Innenstadt vor Ort detailliert zu untersuchen. Die kurzfristigen, direkten Aus- und langfristigen Nachwirkungen des pandemiebedingten externen Schocks werden auf die „regulären Prozesse“ und ablaufenden Wandlungsprozesse (Strukturwandel, Reurbanisierung, etc.) in der Wiesbadener Innenstadt weiteren Einfluss haben. Der Wandel der Wiesbadener Innenstadt ist zum Teil bereits jetzt sichtbar und wird weiter an Dynamik zunehmen. Zur anknüpfenden Untersuchung des fortwährenden Strukturwandels und der tiefgreifenden Effekte und Folgen der Corona-Pandemie ist Baustein B mit einem breiten Mix aus Methoden der empirischen Stadt- und Sozialforschung ausgestattet. Hierbei werden strukturiert Beobachtungen im innerstädtischen Raum durchgeführt, es werden funktionale Nutzungskartierungen der Erdgeschosszone inkl. einer flächendeckenden Fotodokumentation angefertigt, es werden die Kundenströme in den Einkaufsstrassen analysiert sowie ihre Vorstellungen und Wünsche und ihr Einkaufsverhalten anhand einer Passant*innenbefragung ausgewertet. Darüber hinaus werden problemzentrierte Fragestellungen mit Expert*innen aus Gastronomie und Hotellerie (Gastgewerbe) diskutiert und parallel dazu eine Onlinebefragung im Einzelhandel beworben.

Die Durchführung dieser breit angelegten Feldforschung vor Ort in der Wiesbadener Innenstadt ist in enger Kooperation mit dem Geographischen Institut der Johannes Gutenberg-Universität Mainz und dem Einsatz von fast 150 Studierenden in den Sommermonaten von Anfang Juni bis Ende August 2021 geplant.⁶ Auf Grundlage dieser umfassenden empirischen Untersuchungen und unter Einbindung entsprechender Innenstadtakeur*innen sowie Kooperationspartner*innen der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Wiesbaden, ist es konsequenterweise ein weiteres Ziel, konkrete Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Wiesbadener Innenstadt zu formulieren.

1 Auf die Inhalte und Ergebnisse des Bausteins A wird im weiteren Verlauf des vorliegenden Artikels eingegangen. Eine ausführliche Aufbereitung und Diskussion des Themas kann auf der Homepage des Amtes für Statistik und Stadtforschung der Landeshauptstadt Wiesbaden (vgl. 2021) heruntergeladen werden. Der Baustein B wird vorerst im Rahmen der Statistik-Woche in Kiel (14.–17.09.2021) präsentiert. Für diesen zweiten Baustein ist daraufhin geplant, die methodischen Vorgehensweisen und Ergebnisse in einem weiteren Artikel in dieser Zeitschrift im Frühjahr 2022 zu diskutieren.

2 Unter primären Merkmalen werden nach Heineberg (vgl. 2014: 186 f.) absolute und relative Häufigkeitsverteilungen bestimmter Funktionen, Einrichtungen und Infrastrukturen innerhalb eines Raumabschnittes verstanden. Weiter fallen darunter betriebswirtschaftliche Merkmale wie Betriebsgrößen, Sortimentsdimension (Breite und Tiefe) oder Branchendifferenzierung sowie die räumliche Reichweite bzw. Einzugsbereiche der Betriebe.

- 3 Inwiefern dieser Langzeittrend der Reurbanisierung durch den Ausbruch der Corona-Pandemie ‚durchbrochen‘ wird oder ob das Bevölkerungswachstum der Großstädte weiter anhält, wird bereits an vielen Stellen diskutiert (vgl. beispielhaft Rink et al 2021).
- 4 Im Rahmen des Artikels kann nicht auf alle untersuchten Indikatoren, Details und Ergebnisse eingegangen werden. Ein ausführlicher Bericht zur Datenanalyse „Wiesbadener Innenstadt im Wandel“ ist vom Amt für Statistik und Stadtforschung (vgl. 2021) bereits publiziert. Teile dieses Berichtes sind im vorliegenden Artikel enthalten.
- 5 Für das Themenfeld *Wohnen* wurden vergleichbare, konsistente Zahlen ab 2012 verwendet, da durch Korrekturen und neue methodische Berechnungen nach dem Zensus im Jahr 2011 eine Anpassung der Zahlen ab 2012 vorgenommen wurde.
- 6 Im Rahmen der Statistik-Woche ist vorgesehen, Einsichten in die Forschungskonzeption sowie erste Ergebnisse vorzustellen. Auch ist für diesen zweiten Baustein ein weiterer Artikel in dieser Zeitschrift geplant.

Literatur

- Brake, K.; Herfert, G. (2012): Reurbanisierung – Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden.
- Brühl, H. et al. (2005): Wohnen in der Innenstadt – Eine Renaissance? In: Difu-Beiträge zur Stadtforschung, 41. Online: <http://www.difu.de/publikationen/2005/wohnen-in-der-innenstadt-eine-renaissance.html> (17.06.2021).
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt, und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2016): Wandel demographischer Strukturen in deutschen Großstädten. In: BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2016. Bonn.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt, und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2017): Online-Handel – Mögliche räumliche Auswirkungen auf Innenstadt, Stadtteil- und Ortszentren. BBSR-Online-Publikation 08/2017. Bonn. Online: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2017/bbsr-online-08-2017-dl.pdf> (17.06.2016)
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.) (2014): Kommunale Weißbücher: Zukunft Innenstadt gestalten. Berlin.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.) (2011): Weißbuch Innenstadt: Starke Zentren für unsere Städte und Gemeinden. Berlin und Bonn.
- Dangschat, J. S. (2010): Reurbanisierung – eine Renaissance der (Innen-)Städte? Krise oder Renaissance der Städte. In: Frech, S.; Reschl, R. (Hrsg.): Urbanität neu planen. Stadtplanung, Stadtbau, Stadtentwicklung. Schwalbach, S. 190–209.
- Dittrich-Wesbuer, A.; Knapp, W.; Osterhage, F. (Hrsg.) (2010): Posturbanisierung und die „Renaissance der (Innen-)Städte“. Neue Entwicklungen in der Stadtregion. Detmold.
- Ebert, R. (2020): Corona-Pandemie und die Zukunft der Innenstädte – Wirkungszusammenhänge eines innerstädtischen Nutzungshexagons und zukunftsorientierte Ansätze. In: RaumPlanung 208/5-2020, S. 77–81.
- Glasze, G.; Graze, P. (2007): Raus aus Suburbia, rein in die Stadt? Studie zur zukünftigen Wohnmobilität von Suburbaniten der Generation 50+. In: RuR 65 (5), S. 467–473.
- Handelsverband Deutschland (HDE) (2020): Innenstädte vor, während und nach Corona. Online: <https://einzelhandel.de/innenstadt/1409-interviews/12849-innenstaedte-vor-waehrend-und-nach-corona> (17.06.2021)
- Heineberg, H. (2014): Stadtgeographie. Paderborn.
- Helbrecht, I. (1996): Die Wiederkehr der Innenstädte. Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum in der Gentrification. In: Geographische Zeitschrift, 84, 1, S. 1–15.
- Held, T.; Mäding, A. (2020): Das Ende der Reurbanisierung? Aktuelle Trends auf dem Wohnungsmarkt der Stadtregion Stuttgart. In: Stadtforschung und Statistik: Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker, 33, 1, S. 29–36. Online: <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-67131-2> (17.06.2021)
- Hurfert, G.; Osterhage, F. (2012): Wohnen in der Stadt: Gibt es eine Trendwende zur Reurbanisierung? Ein quantitativ-analytischer Ansatz. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): Reurbanisierung – Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden, S. 86–112.
- Kulke, E. (2010): Strukturwandel im Einzelhandel. In: Kulke, E. (Hrsg.): Wirtschaftsgeographie Deutschland. Heidelberg, S. 217–231.
- Kulke, E. (2014): Zurück in die Mitte – Innerstädtische Einzelhandelslandschaften in Berlin. In: Standort 38: 96–100. Online: <https://doi.org/10.1007/s00548-014-0322-4> (17.06.2021)
- Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung (2021): Wiesbadener Innenstadt im Wandel, Teil A: Datenanalyse. Wiesbaden. Online: https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/stadtportrait/2021_03_23_Innenstadt-im-Wandel-Teil-A.pdf (17.06.2021)
- Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik (2010): Trend zurück in die Innenstadt? Wiesbaden.
- Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Wahlen, Stadtforschung und Statistik (2002): Soziodemographischer Strukturwandel in der Wiesbadener Innenstadt. Wiesbaden.
- Läpple, D. (2004): Thesen zur Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft. In: Gestring, N.; Glasauer, H.; Hannemann, C. et al. (Hrsg.). Jahrbuch StadtRegion 2003. Schwerpunkt: Urbane Regionen. Opladen, S. 61–77.
- Rauterberg, H. (2013): Wir sind die Stadt! Urbanes Leben in der Digitalmoderne. Berlin.
- Rink, D. et al. (2021): Corona hat das Städtewachstum ausgebremst. Die Einwohnerentwicklung deutscher Großstädte während der Corona-Pandemie. UFZ Discussion Papers 3/2021. Online: https://www.ufz.de/export/data/global/254276_DP_2021_3_Rink_et.al.pdf (06.07.2021)
- Sturm, G.; Meyer, K. (2008): Wohnen in der Innenstadt. In: Statistischer Quartalsbericht / Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister, Amt für Statistik und Wahlen, 4, 10–13. Online: <https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/59557> (06.07.2021)
- Sturm, G. (2012): Wachsende Großstädte in Deutschland – empirische Befunde aus der Stadtbeobachtung des BBSR. In: Gans, P.; Westerheide, P. (Hrsg.): Zurück in die Stadt?! Mannheimer Schriften zu Wohnungswesen, Kreditwirtschaft und Raumplanung, Band 10. Mannheim, S. 19–31.